

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit de secteurs d'habitat assez denses, formant hameaux, le plus souvent anciens et de caractère. Pour conserver le caractère de ces hameaux, les nouvelles constructions n'y seront autorisées qu'en ordre semi-continu ou discontinu.

Concernant l'assainissement, il s'agit d'une zone d'assainissement non collectif.

RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.

2°) Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

piétonne et en dehors des chaussées. Il est exigé deux emplacements au droit de chaque logement, plus un emplacement pour 4 logements à répartir dans l'opération.

Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors oeuvre nette de :

- 60 m² de construction à usage industriel et d'activités tertiaires (bureaux, commerces, artisanat, services, etc...),
- 20 m² de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc...).

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. La surface non bâtie devra faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements.

Les espaces verts communs des opérations de plus de deux constructions devront représenter au moins 10% de la surface totale de l'opération et devront être créés soit d'un seul tenant soit de part et d'autre des voies de desserte internes à l'opération.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. est fixé à **0,30**.

Ce C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ni aux équipements publics d'infrastructure.